



**Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An die Fraktionsvorsitzende der SPD im
Bezirksausschuss 5
BA-Geschäftsstelle Ost
Stadtbezirk 5
Nina Reitz
Friedenstr. 40
81660 München

Ent	Sofort	Ø
Direktorium - HA II / BA G Ost		
2.2. APR. 2026		
AZ:		
zK	zwV	R
Wv.	Abt.	V

**Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-21V**

Telefon (089) 233-11100
Telefax (089) 233-11100
plan.ha4-21@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19

Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer Ver-
einbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

20.04.2026

**Gallmayerstr. 2 , Fl.Nr. 15437/20, Gemarkung: Sektion VIII
Leerstand Gallmayerstr. 2
Aktenzeichen: 0262-5.1-2026-4953-21**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihres Antrags Nr. 20-26 / B 08775 vom 18.03.2026 beantworten wir Ihre Fragen zu den leerstehenden gewerblichen Räumen im Erdgeschoss der Gallmayerstraße 2 folgendermaßen.

1. Frage: Welche Nutzung ist im EG zulässig?

Antwort: Gemäß der Genehmigung vom 04.01.1902 befinden sich zwei Nutzungseinheiten im Erdgeschoss. Die linke Einheits ist als Ladenwohnung, die rechte als Gaststätte genehmigt.

2. Frage: Könnten die Räume beispielsweise durch eine KiTa genutzt werden?

Antwort: Grundsätzlich ja. Da eine solche Nutzungsänderung nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig ist, wäre hierfür ein Antrag auf Baugenehmigung erforderlich.

3. Frage: Es handelt sich um ein Baudenkmal. Stehen Umbaumaßnahmen oder eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss im Widerspruch zum Erhalt des Denkmals?

Antwort: Ob Umbaumaßnahmen oder eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss im Widerspruch zum Erhalt des Denkmals stehen, kann pauschal ohne ein zugrundeliegendes Planungskonzept nicht beantwortet werden. Aus denkmalschutzrechtlicher Perspektive hängt eine mögliche Nutzungsänderung davon ab, ob Eingriffe in die Denkmalsubstanz damit verbunden wären und

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie im Internet.

Internet:
www.muenchen.de/lbk

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekom

ob diese baulichen Maßnahmen denkmalverträglich sind.

4. Frage: Ist bekannt, ob Feuchtigkeit bzw. sogar bauliche Schäden aufgrund von Feuchtigkeit vorliegen?

Antwort: Der Lokalbaukommission sind keine Schäden bekannt.

Mit freundlichen Grüßen



Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift wirksam.